

Voorstel aan college

Nummer:	h160021110
Datum:	12 juli 2016
Opsteller:	M. den Braven
Portefeuillehouder:	Wethouder Teeninga
Onderwerp:	Kredietaanvraag bouw- en woonrijp maken Drielanden – Groene Zoom

Het college van B&W besluit:

1. De raad voor te stellen bij begrotingswijziging een krediet beschikbaar te stellen van € 220.000,- (exclusief compensabele BTW) voor het bouw- en woonrijp maken van het gebied 'Drielanden – Werklandschap Oost' (Tonsel zuid) en dit ten laste te brengen van de grondexploitatie Drielanden, deelgebied Groene Zoom;
2. De raad voor te stellen bij begrotingswijziging een krediet beschikbaar te stellen van € 80.000,- (exclusief compensabele BTW) voor het bouw- en woonrijp maken van een tweetal te verkopen bouwkavels in het gebied 'de Groene Zoom' en dit ten laste te brengen van de grondexploitatie Drielanden, deelgebied Groene Zoom;
3. De raad voor te stellen bij begrotingswijziging een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 30.000,- (exclusief compensabele BTW) voor het woonrijp maken van de kavels langs de Kolbaanweg en dit ten laste te brengen van de grondexploitatie Drielanden, deelgebied Groene Zoom.

Inleiding

Aanleiding

Uw college heeft op 25 april 2016 ingestemd met het ontwerpwijzigingsplan 'Drielanden – Werklandschap oost'. Dit wijzigingsplan maakt het mogelijk de huidige bestemming 'groen' te wijzigen naar de bestemming 'bedrijf' zodat in dit gebied een werklandschap ontwikkeld kan worden. Onderdeel van deze ontwikkeling zijn bouw- en woonrijpwerkzaamheden zoals het aanleggen van riolering, ophogen van het terrein, aanleg van waterbergingsvoorzieningen, aanleg ontsluitingsstraat en aanbrengen van beplanting.

Uw college heeft op 14 juni 2016 ingestemd met de verkoop van twee woningbouwkavels, gelegen aan de Fokko Kortlanglaan. Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Drielanden-Groene Zoom' is aan het perceel grond, plaatselijk bekend Fokko Kortlanglaan 155, een woonbestemming toegekend. Op dit perceel kunnen twee vrijstaande woningen worden gerealiseerd. Uit het rapport 'Akoestisch en luchtkwaliteit onderzoek Fokko Kortlanglaan 77 en 155, ODNV, d.d. 29 augustus 2013', is gebleken dat de nieuw te bouwen woningen een hogere geluidbelasting op de gevel hebben dan de voorkeursgrenswaarde (wegverkeer- en spoorweglawaai). Om deze reden dient op de bestaande geluidwal langs de Kolbaanweg over een lengte van 120 meter een topscherm van 1 meter te worden aangebracht.

Beoogd effect

Het beoogde effect is dat in oktober 2016 begonnen kan worden met het bouw- en woonrijp maken van het 'werklandschap'. Eveneens dient voordat de omgevingsvergunning voor de nieuwe woningen aan de Fokko Kortlanglaan kan worden verleend het topscherm te zijn aangebracht. Het aanvullende krediet is noodzakelijk omdat er tijdens de werkzaamheden asbest werd aangetroffen. Door de kosten van het opruimen hiervan is nu extra krediet noodzakelijk om afsluitende werkzaamheden uit te betalen van het woonrijp maken langs de Kolbaanweg.

Argumenten

De uit te voeren maatregelen zijn een logische vervolgstap van het in gang brengen van beide ontwikkelingen.

Financiën

Binnen de vastgestelde grondexploitatie Drielanden, deelgebied Groene Zoom, is geld gereserveerd om de kosten van de beschreven activiteiten te dekken. Het aanvullende krediet is nodig omdat tijdens de werkzaamheden aan de Kolbaanweg asbest is gevonden. De kosten van het opruimen van het asbest waren niet in het krediet geraamd, hiervoor is een aanvullend krediet noodzakelijk (Krediet 14028). Voor alle kredieten kan Erik Hamelink (Domein Ruimte) als krediethouder worden aangemerkt.

BTW

- De btw van het krediet voor het bouw- en woonrijp maken van Drielanden-werkgebied Oost kan voor 82% gecompenseerd worden via het btw compensatiefonds en voor 18% als ondernemers btw teruggevraagd worden;
- De btw van het krediet van twee te verkopen bouwkavels voor het bouw- en woonrijp maken kan voor 95% gecompenseerd worden via het btw compensatiefonds en voor 5% als ondernemers btw teruggevraagd worden;
- De btw van het aanvullende krediet voor woonrijp maken van de kavels langs de Kolbaanweg kunnen voor 100% verrekend worden via het btw compensatiefonds.